

ANEXO 4 – ROTINAS DO SERVIÇO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

ITEM	DESCRIÇÃO ATIVIDADE	PERIODICIDADE
EQUIPAMENTOS DE PEQUENTO PORTE: CASSETE E SPLIT		
1	Verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja.	MENSAL
2	Verificar a operação de drenagem de água de condensados e proceder à lavagem e remoção de lodo da bandeja e demais componentes do sistema de coleta de água.	MENSAL
3	Verificar a vedação dos painéis de fechamento do gabinete, eliminando frestas e repondo e reapertando parafusos e/ou arrebites, de forma a conservar o gabinete sempre firme e livre de vibrações.	MENSAL
4	Limpar o gabinete interno e externo do equipamento.	MENSAL
5	Verificar e eliminar as frestas dos filtros de ar, substituindo ou reparando S suportes.	MENSAL
6	Limpar o elemento filtrante (FILTRO DE AR) utilizando produto saneante adequado.	MENSAL
7	Testar atuação de termostato e funcionamentos de todos os circuitos frigorígeno.	MENSAL
8	Medir e anotar tensão de alimentação de energia.	MENSAL
9	Medir e anotar corrente de cada compressor e motor do equipamento, comparando com a corrente nominal indicada pelo fabricante.	MENSAL
10	Medir e anotar a temperatura de insuflamento, retorno, ambiente externo, ambiente interno e descarga do condensador.	MENSAL
11	Verificar e recuperar isolamento térmico da rede frigorígena.	MENSAL
12	Verificar ruídos e vibrações anormais, corrigindo se necessário.	MENSAL
13	Executar a desincrustação química dos dissipadores de calor (serpentina da condensadora e evaporadora).	SEMESTRAL

14	Lavar as turbinas, volutas e hélices das unidades internas e externas.	SEMESTRAL
15	Testar a resistencia das bobinas dos compressores e motores do ar- condicionado utilizando o equipamento adequado (megometro) e comparar com os valores de referência recomendado pelo fabricante.	SEMESTRAL
16	Medir e anotar os valores de sub-resfriamento e superaquecimento de cada circuito, procedendo o balanceamento frigorígeno se necessário.	SEMESTRAL
17	Limpar grelhas de insuflamento e retorno de ar.	SEMESTRAL
18	Revisão geral do quadro elétrico geral exclusivo para o ar-condicionado, comando elétrico e demais componentes elétricos, com o reaperto de todos os terminais e conectores, substituindo terminais e/ou cabos se necessário.	SEMESTRAL
CENTRAL DE AR		
1	Verificar a operação de drenagem de água de condensados e proceder à lavagem e remoção de lodo da bandeja e demais componentes do sistema de coleta de água.	MENSAL
2	Verificar o estado de conservação do isolamento termoacústico do gabinete, recuperando se necessário.	MENSAL
3	Verificar a vedação dos painéis de fechamento do gabinete, eliminando frestas e repondo e reapertando parafusos e/ou arrebites, de forma a conservar o gabinete sempre firme e livre de vibrações.	MENSAL
4	Verificar a tensão, alinhamento e o estado das correias para evitar o escorregamento e/ou a ruptura, promovendo a substituição, alinhamento e tencionamento se necessário.	MENSAL
5	Verificar o estado e desgaste das polias, substituindo se necessário.	MENSAL
6	Limpar o gabinete interno e externo do equipamento.	MENSAL
7	Verificar e eliminar as frestas dos filtros de ar, substituindo ou reparando os suportes.	MENSAL
8	Limpar o elemento filtrante (FILTRO DE AR) utilizando produto saneante adequado.	MENSAL
9	Testar atuação de termostato e funcionamentos de todos os circuitos frigorígeno.	MENSAL

10	Medir e anotar tensão de alimentação de energia.	MENSAL
11	Medir e anotar corrente de cada compressor e motor do equipamento, comparando com a corrente nominal indicada pelo fabricante.	MENSAL
12	Medir e anotar a temperatura de insuflamento, retorno, ambiente externo, ambiente interno e descarga do condensador.	MENSAL
13	Verificar e recuperar isolamento térmico da rede frigorígena.	MENSAL
14	Verificar e eliminar sujeira e água empossadas na case de máquina, promovendo a limpeza geral do ambiente.	MENSAL
15	Verificar e eliminar corpos estranhos na casa de máquina, devido ao uso inadequado do ambiente, orientando o responsável pela unidade o correto uso.	MENSAL
16	Verificar e eliminar as possíveis obstruções no retorno e tomada de ar externo.	MENSAL
17	Verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão na tomada de ar externo.	MENSAL
18	Verificar a fixação da tomada de ar externo, reparando se necessário.	MENSAL
19	Limpar (quando recuperável) ou substituir (quando descartável) o elemento filtrante da tomada de ar externo.	MENSAL
20	Executar a desincrustação química dos dissipadores de calor (serpentina da condensadora e evaporadora).	SEMESTRAL
21	Verificar a correta operação dos controles de vazão, através de equipamentos específicos (anemômetro), executando o balanceamento quando necessário, mensurando a vazão de cada grelha de insuflamento.	SEMESTRAL
22	Limpeza das turbinas, volutas e hélices das unidades internas e externas, bem como das bandejas drenos.	SEMESTRAL
23	Testar a resistência das bobinas dos compressores e motores do ar- condicionado utilizando o equipamento adequado (megômetro) e comparar com os valores de referência recomendado pelo fabricante.	SEMESTRAL
24	Medir e anotar os valores de sub-resfriamento e superaquecimento de cada circuito, procedendo o balanceamento frigorígeno se necessário.	SEMESTRAL

25	Medir e anotar a vazão de ar total na tomada de ar externo.	SEMESTRAL
26	Medir e anotar a vazão de ar total no retorno dos equipamentos.	SEMESTRAL
27	Verificar o acionamento mecânico dos registros de ar por gravidade (venezianas automáticas).	SEMESTRAL
28	Regulagem da taxa de renovação de ar conforme recomendações.	SEMESTRAL
29	Lubrificar os mancais e rolamentos integrantes do equipamento.	SEMESTRAL
30	Limpar grelhas de insuflamento e retorno de ar.	SEMESTRAL
31	Revisão geral do quadro elétrico geral exclusivo para o ar-condicionado, comando elétrico e demais componentes elétricos, com o reaperto de todos os terminais e conectores, substituindo terminais e/ou cabos se necessário.	SEMESTRAL